

**Proponente: 40.A**  
**Proposta: 2024/853**  
**del 17/04/2024**



**COMUNE DI  
REGGIO NELL'EMILIA**

**R.U.A.D. 673**  
**del 17/04/2024**

**AMMINISTRATIVO LAVORI PUBBLICI E PATRIMONIO  
IMMOBILIARE**

**Dirigente: PENSERINI Dott.ssa MONICA**

**PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE**

**OGGETTO:** PRESA D'ATTO DI PROROGA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE RELATIVO ALL'AREA POSTA IN LOCALITA' FOGLIANO E DESTINATA A SOSTA E SVOLTA DEGLI AUTOBUS URBANI DI PROPRIETA' PRIVATA, IN CONDUZIONE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

## IL DIRIGENTE DI SERVIZIO

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 20/2020 del 30/1/2020 si è provveduto ad approvare la nuova struttura organizzativa del Comune di Reggio Emilia, operativa dal 1/2/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 156/2020 del 22/10/2020 si è provveduto ad approvare modifiche alla macro-struttura dell'Ente, con decorrenza dal 1/11/2020;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 55/2023 del 07/03/2023 sono state apportate ulteriori modifiche alla macro-struttura organizzativa dell'Ente riguardanti l'Area Sviluppo Territoriale;
- in data 29/08/2023, con atto n. PG 2023/208434 il Sindaco ha provveduto alla attribuzione dell'incarico dirigenziale alla Dr.ssa Monica Penserini della responsabilità di direzione del Servizio "Amministrativo Lavori Pubblici e Gestione del Patrimonio", sulla base dei criteri individuati dall'Amministrazione ed ai sensi delle disposizioni vigenti in materia, a decorrere dal 01/09/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 188 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stata approvata la Nota di aggiornamento al D.U.P. (Documento Unico di Programmazione) e allegati parte integrante;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 189 del 19/12/2023 dichiarata immediatamente esecutiva è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario 2024 – 2026 e i relativi allegati;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – Assegnazione risorse finanziarie per Macro obiettivi, ai sensi dell'art. 169 co 1 e 2;
- con delibera n. 12 del 30/01/2024 dichiarata immediatamente esecutiva, la Giunta Comunale ha provveduto ad approvare il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2024/26 e ad aggiornare il Piano Esecutivo di Gestione 2024, precedentemente approvato con GC 2024/3 del 11/1/2024.

Considerato che:

- con determinazione dirigenziale PG 4539 del 06/03/2006 veniva assunto in locazione dal Sig. Govi Aurelio l'area posta in località Fogliano, individuata al Catasto Terreni del Comune di Reggio Emilia sul Fg. 267 - mappale 142 - mq. 580,00 e destinata alla sosta e svolta degli autobus urbani a servizio della frazione;
- in data 17/01/2017 veniva stipulata la scrittura privata PS 284 con validità dal 01/01/2006 al 31/12/2011, stabilendo il canone di locazione in € 300,00 annui;
- ravvisata la necessità di continuare ad utilizzare l'area di proprietà del Sig. Govi Aurelio, in quanto l'autobus della linea urbana n. 9 effettua capolinea proprio in Via Fermi e non è possibile la sosta lungo la strada;
- in data 19/12/2011 è stato stipulato un nuovo contratto di locazione, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Reg 3635 serie 3T, la durata del contratto è stata stabilita in anni 6, con decorrenza 01/01/2012 e scadenza 31/12/2017, il canone di locazione è stato stabilito in € 340,00 annui;

Considerato altresì che:

- l'art. 24 comma 4 del D.L. 66 del 24 aprile 2014 convertito con modificazioni nella Legge 23 giugno 2014 n 89 ha modificato l'art. 3 comma 7 del DL 6 luglio 2012 n. 95, convertito, con modificazioni, dalla legge 7 agosto 2012 n. 135;
- per effetto di tale modifica sono state applicate anche alle Amministrazioni locali le prescrizioni di cui ai comma da 4 e 6 del citato D.L. n. 95/2012, tra cui in particolare la riduzione nella misura del 15% a decorrere dal 1 luglio 2014, dei canoni di locazione passiva ad oggetto immobili/aree ad uso istituzionale, stipulati dall'Amministrazione.

Pertanto, alla luce del nuovo disposto normativo, il canone annuo di locazione, a decorrere dal 01/07/2014, è pari a € 289,00;

Dato atto che :

- trattandosi di contratto di locazione per un'area utilizzata esclusivamente per le manovre di inversione di marcia e sosta degli autobus del Servizio di Trasporto urbano, il Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare ha effettuato verifiche presso le Agenzie competenti, per individuare se l'area fosse ancora di interesse pubblico per la finalità originaria descritta e chiarire se il Comune avesse ancora competenza istituzionale sull'argomento;
- da parte dell'Agenzia della mobilità è stata comunicata la necessità di proseguire l'utilizzo dell'area in oggetto, data l'impossibilità dell'autobus a sostare lungo la strada, precisando che l'interesse pubblico sotteso a tali valutazioni ricade in capo all'Ente pubblico territorialmente competente;

Dato altresì atto che:

- alla scadenza del contratto, con determinazione R.U.D. 1460, si è provveduto a disporre una ulteriore proroga del sopramenzionato contratto per ugual periodo e così dal 01/01/2018 fino al 31/12/2023, alle stesse condizioni economiche, riconfermando quindi l'importo del canone annuo, secondo quanto stabilito dalla normativa in vigore;
- a seguito di decesso del Sig Govi Aurelio, si è preso atto del subentro degli eredi Govi Giovanni, Govi Graziella e Govi Marta nel contratto in essere, divenuti titolari di tutti gli adempimenti ed dei rapporti inerenti tale contratto, in virtù di dichiarazione di successione, presentata in Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 24/06/2021 al n. 298937, volume 88888;

Considerato che:

- a seguito di decesso del Sig Govi Giovanni, si è preso atto del subentro delle Sigg.re Govi Graziella e Govi Marta, per le quote di spettanza del defunto Sig.Govi Giovanni, cointestatario del contratto in essere, in virtù di dichiarazione di successione, presentata in Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data in data 07/08/2023 al n. 364444, volume 88888- anno 2023;

Considerato altresì che:

- con nota del 20/12/2023, acquisita agli atti al n 305192 di PG, le Sigg.re Govi Marta e Govi Graziella, comproprietarie dell'area oggetto di locazione, hanno manifestato la volontà di vendita al Comune di Reggio Emilia di detta area;
- l'Amministrazione Comunale, a seguito degli incontri intercorsi, ha comunicato alla proprietà, con nota PG 2024/70925, la disponibilità di massima all'acquisto di detto terreno, con contestuale quantificazione del valore di trasferimento del bene;

Pertanto:

- in attesa della definizione dei provvedimenti propedeutici alla stipula dell'atto di acquisto, finalizzato alla compravendita dell'area, si ritiene necessario prorogare il contratto di locazione per ugual periodo (6 anni) ed alle stesse condizioni, come previsto dal disciplinare contrattuale e precisamente sino alla scadenza 31/12/2029;

Visti:

- il "Testo unico degli Enti Locali" D.Leg.vo n. 267 del 18.08.2000 ;
- l'art. 59 dello statuto comunale;
- l'art. 24 del vigente regolamento di contabilità del Comune;
- l'art. 14 del vigente regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi del Comune, l'art. 65, c. 13, lett. a) del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti-parte 2° ,

#### DETERMINA

- di prendere atto del subentro delle Sigg.re Govi Graziella e Govi Marta, per le quote di spettanza del defunto Govi Giovanni, nel contratto in essere n. Reg 3635 serie 3T, a seguito di successione ereditaria presentata in Agenzia delle Entrate di Reggio Emilia in data 07/08/2023 al n. 364444, volume 88888 - anno 2023, per l'area posta in località Fogliano e destinata alla sosta e svolta degli autobus urbani a servizio della frazione, come meglio descritto in narrativa;
- **di prendere atto della proroga, per il periodo dal 01/01/2024 al 31/12/2029**, del contratto di locazione sopra menzionato, riconfermando tutti i patti e le condizioni di cui al contratto medesimo e pertanto al canone annuo di € 289,00, nella more della definizione dei provvedimenti propedeutici alla stipula dell'atto di acquisto, finalizzato alla compravendita dell'area oggetto di locazione;
- di dare atto che si è provveduto al pagamento telematico dell'imposta di registro relativa alla proroga del contratto, e si provvederà alla richiesta di rivalsa del 50% alla controparte, in attuazione di quanto stabilito dal disciplinare contrattuale;

Si attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo al Dirigente firmatario.

Il Dirigente del Servizio  
Dott.ssa Monica Penserini